

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES VOSGES

Pôle Gestion publique

Pôle Évaluation Domaniale

25, rue Antoine Hurault

88026 ÉPINAL CEDEX

Téléphone : 03 29 69 25 25

Courriel : ddfp88.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Épinal, le 29/01/2020

Le Directeur Départemental des Finances Publiques
des Vosges

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Alain GARBIT.

Téléphone : 03 29 69 25 43.

Courriel : alain.garbit@dgfp.finances.gouv.fr

Réf LIDO : 2020-52448V0060.

Réf. Consultant : Commune de SAINT-DIZIER (52).

à

Monsieur Le Maire

Mairie de Saint-Dizier

12, Rue de la Commune de Paris

52115 SAINT-DIZIER CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : ÉCHANGE DE PARCELLES CADASTRÉES BW 163 PARTIE H (220m²) ET PARTIE F (52m²)
ET PARCELLES CADASTRÉES BW 156 PARTIE B (36m²) ET BW 157 PARTIE D (4m²).**

**ADRESSE DES BIENS : 28, RUE LOUIS ORTIZ ; 36, RUE LAMARTINE ET RUE LALANDE À SAINT-DIZIER.
(52)**

VALEUR VÉNALE : 15€/m².

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE SAINT-DIZIER.

Affaire suivie par : Madame Céline CHARLES

2 – Date de consultation

: 27/01/2020

Date de réception

: 27/01/2020

Date de visite

: /

Date de constitution du dossier « en état »

: 27/01/2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de SAINT-DIZIER sollicite le PED des Vosges afin d'établir la valeur vénale de parcelles situées sur la commune de SAINT-DIZIER (Haute-Marne) dans un but d'échange avec la Société PLURIAL NOVILIA pour régularisation foncière.

Les parcelles BW 156 et BW 157 devant être échangées au profit de PLURIAL NOVILIA.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit de parcelles cadastrées BW 163 partie h et partie f ; BW 156 partie b (36m²) ; BW157 partie d (4m²) non bâtie en nature de sol.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom des propriétaires :

- Parcelle BW 163 partie h et partie f : PLURIAL NOVILIA, 7 Rue Marie Stuart, 51000 REIMS
- Parcelles BW 156 partie b et BW 157 partie d : Commune de SAINT-DIZIER, Place Aristide Briand 52115 SAINT-DIZIER CEDEX.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Biens situés sur une commune soumis au Plan Local d'Urbanisme, Zone U2020 : Zone urbaine mixte dense, de centre-ville, principalement destinée à l'habitat et aux commerces et services en pied d'immeuble.

Zone qui correspond au projet de SAINT-DIZIER 2020 qui vise notamment à requalifier une partie du centre-ville afin de renforcer son rôle structurant, à réaménager le pôle gare et à mettre en valeur les bords du canal.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur est fixée à 15€/m².

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances
Publiques des Vosges et par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques


Alain GARBIT